

Exposé

Einfamilienhaus in Herschbach

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-430375

Einfamilienhaus

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:
Sorena Kröff

Im Vogelsang 3
56249 Herschbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1997 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 531,00 m ² | Schlafzimmer | 6 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 3 |
| Zimmer | 6,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 250,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Nutzfläche | 340,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus mit ca. 250m Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 530m befindet sich in Herschbach. Mit 6 Zimmern bietet es viel Platz für Familien oder Paare, die Raum zum Leben und Entfalten suchen. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand, und wurde 1997 massiv gebaut. Die Ausstattung: Einbauküche, Treppenlift (jährlich gewartet) sind im Preis mit inbegriffen. 2 Balkone und schöne Grünfläche. Parkplatz vor dem Haus und Garage sind vorhanden. Pv-Anlage mit Speicher wurden im Oktober 2025 installiert (11 Tausend Kw). Dieses Haus bietet Potenzial für individuelle Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse. Nicht renovierungsbedürftig! Letzte Renovierung war im Januar 2026

Ausstattung

Gartenhaus vorhanden und gemauerter Grill.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

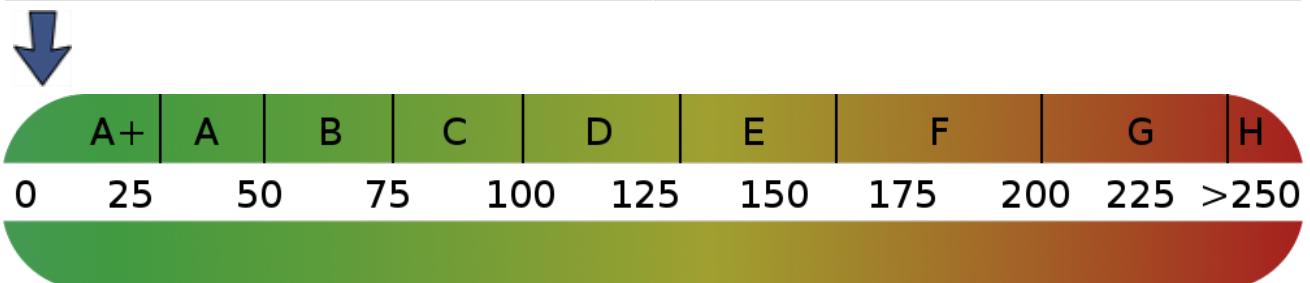
Herschbach ist eine Gemeinde, die eine ruhige Wohnlage im Grünen verspricht. Die Anbindung an umliegende Städte und Infrastruktur ist über das regionale Straßennetz gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie grundlegende Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein und bietet eine erholsame Atmosphäre abseits des städtischen Trubels.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 9,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

